



**JUDEȚUL ARGEȘ
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
CONSILIUL LOCAL**



**H O T Ă R Ă R E A NR.12
DIN 31 01 2018**

privind inchirierea directa a unui teren în suprafață de 35,50 mp , ce aparține domeniului public al Municipiului Câmpulung, in favoarea d-lui Costea Pompiliu

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung, județul Arges ;

Avand in vedere Expunerea de motive inaintata de Primarul Municipiului Campulung si Raportul de specialitate nr.2249 din 22 01 2018 al Serviciului Juridic Administratie Publica din cadrul Primariei Municipiului Campulung ;

Avand in vedere prevederile Legii nr.215/2001 a administratiei publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare ;

Avand in vedere prevederile art..858-865, art.871-873 din Codul Civil, republicat, ale art.30 alin.(3) din Legea nr.219/1998 si ale Legii nr.213/1998, privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare ;

Ținând cont de avizul comisiilor de specialitate nr.2 și 5 ale Consiliului local ;

În temeiul art.36 alin.(2) lit.”c”, coroborat cu alin.(5) lit.”a” si „b” al aceluiasi articol din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată , cu modificările și completările ulterioare ;

H O T Ă R Ă Ș T E :

ART.1. Se aprobă inchirierea directa a suprafetei de 35,50 mp teren situat in Municipiul Campulung, str.I.C.Bratianu, nr.11, bl.D32, sc.A, parter, județul .Arges, pe care este construit un balcon autorizat, în favoarea d-lui Costea Pompiliu.

ART.2. Se aproba modelul de Contract de inchiriere, conform Anexei, care face parte integranta din prezenta hotarare.

ART.3. Se imputerniceste Primarul Municipiului Campulung sa semneze in numele Consiliului Local Contractul de inchiriere.

ART.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Direcția Economică și Fiscală și Serviciul Juridic Admnistrație Publică.

ART.5. Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștință publică și va fi comunicată în termen legal Instituției Prefectului – Județul Argeș și Primarului Municipiului Câmpulung.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Sergiu-Valeriu CICU

PT. S E C R E T A R, Nicolae GHINEA

Aflat în concediu de odihnă

Ramona SIMION

JUDETUL ARGES
PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPULUNG

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
NR...../.....

CAP. I Părțile contractante

1.1 PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPULUNG, cu sediul in Campulung, str.Negru Voda nr.127, jud.Arges, CUI 4122361, reprezentat de PRIMAR- Ioan Liviu ȚĂROIU, in calitate de locator,

și

1.2. COSTEA POMPILIU, domiciliata în Campulung str.Fratii Golesti nr.23 bl.A14, sc.B, et.4, ap.18, jud.Arges, posesor al C.I. seria AS nr.991955, CNP 1680802030045, proprietar al imobilului situat in Campulung str.I.C.Bratianu nr.7, bl.D 32, sc.A, ap.1, parter, jud.Arges, in conformitate cu contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr.1016/22.02.1995 la Notariatul de Stat-Local Campulung notar Margareta Petrescu, în calitate de locator.

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

CAP. II Obiectul contractului

ART.1

1.1. Obiectul prezentului contract îl constituie inchirierea terenului in suprafata de 35,50 mp, situat in Campulung, str.Cpt.I.Becleanu, jud.Arges, identificat conform schiței anexate, care constituie anexa la contractul de închiriere, teren ce apartine domeniului public al municipiului Campulung.

1.2. Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare-primire, care va fi semnat de părțile contractante.

1.3. Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de închiriere.

CAP. III Scopul contractului

ART. 2

2.1. Terenul închiriat este dat în folosința locatarului pentru folosirea balconului extins al imobilului situat in Campulung, str. I.C.Bratianu nr.7, bl.D 32, sc.A, ap.1, parter, jud.Arges. Pe terenul inchiriat este construit un balcon extins si alee acces la apartamentul mentionat mai sus.

2.2 Locatarul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toata durata închirierii.

CAP. IV Durata contractului

ART.3

3.1 Contractul se încheie pe o durată de 5 ani, cu începere de la data semnării contractului.

3.2 La expirarea termenului, locatorul are dreptul fie să reînnoiască contractul, fie să solicite predarea spațiului cu toate amenajările efectuate, fără a pretinde contravaloarea acestora.

3.3 Contractul de închiriere se reînnoiește cu acordul locatorului, pentru o nouă perioadă de maximum 5 ani, prin act adițional, la cererea scrisă a locatarului, făcută cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirare, în situația în care locatarul și-a îndeplinit în totalitate obligațiile din contractul inițial.

3.4 În eventualitatea în care decide prelungirea contractului, locatorul are dreptul să modifice cuantumul chiriei care se va stabili de către autoritățile deliberative, fără însă ca aceasta să poată fi diminuată.

CAP. V Prețul contractului și modalitățile de plată

ART.4

4.1 Cuantumul chiriei lunare este de lei/lună, stabilit prin HCL. nr. , respectiv lei/mp/luna pentru 35,50 mp teren afectat de construcție, și lei/mp/luna pentru mp teren – cale acces, chirie ce va fi indexată cu indicii de inflație anual, aferent serviciilor, calculat în fiecare an la ultima valoare indexată.

4.2 Nivelul chiriei poate fi modificat ca urmare a reevaluării bunului închiriat, potrivit procedurilor legale.

ART.5

5.1 Plata chiriei se va face lunar, în numerar la casieria Primăriei municipiului Campulung sau prin ordin de plată la Trezoreria municipiului Campulung, în contul Locatorului comunicat de acesta, respectiv până la data de 10 a lunii următoare. Pentru luna decembrie plata se va face până la data de 15 decembrie.

5.2 Plata cu întârziere a chiriei, conduce la obligarea chiriasului de a suporta penalități de 0,3% pentru fiecare zi de întârziere de la data scadenței plății, aplicabile la valoarea neacoperită.

CAP. VI Drepturile și obligațiile părților

ART. 6

Drepturile locatorului:

6.1. Locatorul are dreptul să inspecteze/verifice pe tot parcursul derulării contractului bunul imobil închiriat, de câte ori consideră necesar.

ART.7

Drepturile locatarului

Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de închiriere, pe întreaga durată a acestuia.

ART. 8

Locatarul/proprietarul se obligă:

- a) să predea chiriașului bunul imobil închiriat, în maxim 15 zile calendaristice de la data semnării contractului, în conformitate cu prevederile contractuale;
- b) să asigure folosința liniștită și utilă a bunului imobil închiriat, pe toata durata contractului;

ART. 9

Locatarul/chiriașul se obligă:

- a) să respecte amplasamentul stabilit prin anexa 1 la contractul de închiriere ;
- b) să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite în contract, precum și impozitul aferent spațiului închiriat în conformitatea cu prevederile legale;
- c) să întrețină terenul, pe toată durata închirierii, ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- d) să nu aducă modificări constructive bunului imobil închiriat, decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizațiilor necesare;
- e) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat spațiul închiriat și starea acestuia ori de câte ori acesta consideră necesar;
- f) să respecte normele de mediu ;
- g) să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, în starea în care a fost predat și în bună stare de folosință ;
- h) să nu subînchirieze altor persoane fizice sau juridice, bunul imobil ce face obiectul prezentului contract de închiriere ;

CAP. VII Subînchirierea și cesiunea

ART. 10

Subînchirierea în total sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea către terți, sunt interzise și duc în mod nemijlocit la nulitatea contractului de închiriere și eliberarea terenului, fără alte proceduri prealabile, fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată (pact comisoriu gradul IV).

CAP. VIII Răspunderea contractuală, daune-interese și penalități

ART. 11

În caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare a oricăreia dintre obligațiile locatarului, locatorul are dreptul de a rezilia contractul de drept, fără notificare și fără intervenția instanțelor de judecată și poate solicita plata de daune în condițiile legii și a obligațiilor contractuale.

ART. 12

Pentru neplata chiriei în termenul prevăzut în contractul de închiriere se va percepe o dobândă penalizatoare în cuantum de 0,3 % din suma restantă, pentru fiecare zi de întârziere, până la plata integrală a acesteia.

CAP. IX Incetarea contractului

ART. 13

Contractul de inchiriere încetează prin :

- acordul de vointa al partilor ;
- la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile prezentului contract;
- rezilierea contractului pentru neexecutare ;
- nu a platit chiria timp de 90 de zile calendaristice de la termenul de plata stabilit în contract ;
- a schimbat destinația terenului inchiriat fara aprobarea proprietarului ;
- a executat lucrari care au condus la deteriorarea terenului ;
- în cazul în care Consiliul Local hotaraste o alta destinație de utilitate publica pentru terenul ce formeaza obiectul prezentului contract de inchiriere.

ART. 14

La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin act adițional, cu acordul părților, în condițiile precizate în prezentul contract.

CAP. X Forța majoră

ART. 15

Forța majoră, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile legii.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 48 (patruzecișopt) ore, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. Ulterior acestui moment, părțile sau un reprezentant al acestora vor confirma printr-un înscris realitatea și exactitatea cauzei de forță majoră.

Dacă în termen de 30 (treizeci) zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAP. XI Litigii

ART. 16

(1) Părțile contractuale vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin conciliere directă, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului. Pentru rezolvarea litigiului pe cale amiabilă, părțile se vor sesiza în scris și în termen de 7 zile calendaristice de la data sesizării, se vor întruni în acest sens.

(2) Dacă după conciliere părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil divergențele contractuale apărute, pot solicita ca litigiul să fie soluționat de către instanțele judecătorești competente.

CAP. XII Dispoziții finale

ART. 17

Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

ART. 18

Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

ART. 19

Documentul anexă la contract constituie parte integrantă din acesta.

ART. 20

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat astăzi, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,

Locatar,

**PRIMARIA
MUNICIPIULUI CAMPULUNG**

COSTEA POMPILIU

**PRIMAR,
Țâroiu Ioan Liviu**

**SECRETAR,
Ghinea Nicolae**

**DIRECTOR EXECUTIV,
Iarca Violeta**

**VIZA CONTROL PREVENTIV,
Vrabie Claudia**

**CONSILIER JURIDIC,
Filipescu Mihaela**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Sergiu-Valeriu CICU